



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1043/2019

En la Ciudad de México, a tres de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada "[REDACTED]" y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación "[REDACTED]", ubicado en calle Tamaulipas número 228, colonia Hipódromo, Código Postal 06100, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El doce de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/1043/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la C. Adriana Isidro López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEADF/OFCOM/1936/2019, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original de la documental para acreditar su interés dentro del presente, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el veinte de agosto de dos mil diecinueve, a las diez horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED], como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/4

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 14 apartado A fracciones I inciso c), II y IV, artículo 15 fracción II, 23 fracción VI, 24 y Quinto Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como a



las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente

SE REQUIERE AL C [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO SE ADVIERTE, FOLIO [REDACTED] CADENA DE VERIFICACION JWGWA9KM8E5RPU6RIWZDCAPARA EL DOMICILIO DEMERITO, CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO DE 497.92 M2.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES , TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO DEMERITO CON UNA SUPERFICIE DE 119.05M2, CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR.

2/4

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron exhibidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASEGURANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA VISITADO, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O RESPONSABLE Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDORA Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O GERARDO EGUIA SELBACH EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL , SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFIQUE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, PERMITIENDO EL ACCESO A LA SUSCRITA PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA FACHADA COLOR GRIS DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES EN PLANTA BAJA ES DE USO COMERCIAL Y EN LOS DEMAS NIVELES NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE EL OBJETO LA PRESENTE ES SOLO PARA LA DENOMINACIÓN [REDACTED] , SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON UN SOLO ACCESO CON DENOMINACIÓN VISIBLE [REDACTED] " DONDE AL INTERIOR OBSERVO UN AREA DE COBRO, ANAQUELES EN DONDE ADVIERTO DIVERSAS MERCANCIA COMO DULCES, GALLETAS, PAN, DESECHABLES, LECHE, ACEITE, EMBUTIDOS CIGARROS, TELEFONIA CELULAR, ARTICULOS PARA CELULAR , VINOS Y LICORES, MEDICAMENTOS, ARTICULOS DE LIMPIEZA, HORNOS DE MICROONDAS PARA EL PREPARARADO DE ALGUNOS ALIMENTOS, REFRIGERADORES DONDE AL INTERIOR OBSERVO REFRESCOS, AGUAS, YOGURTH Y CERVEZAS ADEMAS DE CAFETERAS PARA EL PREPARADO DEL CAFÉ ETC, CABE MENCIONAR QUE SE ADVIERTE UNA BODEGA Y UN BAÑO, SIENDO TODO LO OBSERVADO AL MOMENTO DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL, EL APROVECHAMIENTO ES DE MINISUPER 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER . 3.. LAS MEDICIONES SOLICITADAS SON LOS SIGUIENTES: A)LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO [REDACTED] TODA VEZ QUE ES EL OBJETO DE LA PRESENTE) ES DE 112 M2 (CIENTO DOCE METROS CUADRADOS) , B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 112M2(CIENTO DOCE METROS CUADRADOS) 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL INCISO A, B Y C, NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR TODA VEZ QUE EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL 5. DIMENSIONES (METRO LINEALES DE LOS FRENDES DEL INMUEBLE HACIA VIALIDADES CON RESPECTO A LA CALLE TAMAUPIPAS TIENE UN FRENTE DE 8.20ML. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR A), I,II, III Y IV DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTO.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de uso de 112 m² (ciento doce metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción



III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse por que establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número [REDACTED], fecha de expedición veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, del cual se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de minisúper, por lo que se hace evidente que el uso desarrollado en el establecimiento es el permitido para el mismo de conformidad con el certificado antes mencionado.

3/4

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número [REDACTED] fecha de expedición veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----



I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

4/4

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el C. [REDACTED] así como a los CC. [REDACTED], [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle [REDACTED].-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1043/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/---/LFBC